



Familienfreundliches Reihenendhaus zentral in Feldrandlage

485.000 €

Kaufpreis

104 m²

Wohnfläche ca.

5

Zimmer

258 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben

63505 Langenselbold

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2hmam5r> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

Verhandlungsbasis

485.000 €

Provision für Käufer

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des Kaufpreises.

Lage

Langenselbold ist eine große Kleinstadt im Main-Kinzig-Kreis mit circa 14.048 Einwohnern und liegt im Süden von Hessen im Kinzigtal zwischen Gelnhausen und Hanau.

In weniger als 10 Minuten haben Sie zu Fuß diverse Einkaufsmöglichkeiten erreicht. In unmittelbarer Nähe befinden sich Lidl, REWE, dm, Rossmann, Sanitätshaus, Optiker, Apotheke, KiK, TEDi, Tegut, Tankstellen, Bäckereien und vieles mehr. Bushaltestellen, Spielplätze, Schulen und Kindergärten sind im Wohngebiet enthalten. Bei weniger als 5 Minuten zu Fuß in die andere Richtung erreichen Sie Natur, Feldrand, Reitschulen, Spazier- und Waldwege.

Tradition hat in Langenselbold einen hohen Stellenwert. Die Stadt kann auf eine lange Geschichte zurückblicken, die bis ins Mittelalter reicht.

Historische Gebäude wie das alte Schloss, erzählen von vergangenen Zeiten und laden dazu ein, die Geschichte hautnah zu erleben.

Traditionelle Feste und Veranstaltungen, wie der historische Weihnachtsmarkt, lassen die Vergangenheit lebendig werden und schaffen eine besondere Atmosphäre.

Gleichzeitig pulsiert Langenselbold aber auch vor Dynamik. Als eine prosperierende Stadt bietet es den Einwohnern und Besuchern ein modernes und attraktives Lebensumfeld. Mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten ist Langenselbold ein lebendiger Ort, der zum Verweilen und Genießen einlädt. Zudem zeichnet sich die Stadt durch eine gute Infrastruktur aus, die sowohl eine schnelle Anbindung an umliegende Städte als auch eine hohe Lebensqualität gewährleistet.

Lebensfreude prägt den Alltag in Langenselbold. Die Menschen hier sind herzlich und offen, und es gibt zahlreiche Möglichkeiten, gemeinsam aktiv zu sein und das Leben in vollen Zügen zu genießen. Ob bei Sportveranstaltungen, kulturellen Aktivitäten oder in den idyllischen Parks und Grünflächen – in Langenselbold kommt jeder auf seine Kosten und kann seine persönlichen Interessen ausleben.

Das Haus

Geschosse	Baujahr	Bezug
4 Geschosse	2004	01.06.2025

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ voll unterkellert, Dach ausgebaut
- ✓ Terrasse, Garten
- ✓ 2 Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Anschlüsse: Satellitenanschluss
- ✓ Weitere Räume: Wasch-Trockenraum
- ✓ Ausblick: Fernblick
- ✓ Sicherheitstechnik: Alarmanlage

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
2004

Wesentliche Energieträger
Erdgas H

Gültigkeit
18.02.2025 bis 18.02.2035

Effizienzklasse
B

Endenergieverbrauch
53,00 kWh/(m²·a) - Warmwasser
enthalten

Weitere Energiedaten

Haustyp
Massivhaus

Energieträger
Gas, Holz, Solar

Heizungsart
offener Kamin, Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Familienfreundliches Reihenendhaus zentral in Feldrandlage

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen hier ein wunderschönes, idyllisches und großzügiges Reihenendhaus in zentraler Lage im hessischen Langenselbold an, dass unter anderem durch hochwertige Technik und moderne Ausstattung überzeugt.

Ausstattung

Eingeladen vom gemütlichen, freistehenden Holzkaminofenflair im gefliesten offenen, Wohn- und Essbereich befinden sich im Erdgeschoss

eine große Einbauküche sowie ein separater Gäste WC. Alle Zimmer des Hauses sind mit hochwertigen (Doppelglas) Tageslichtfenstern inklusiver elektrischen Rollläden im EG außer das GästeWC als auch rundum mit einer Alarm- und Schließanlage ausgestattet.

Vom Wohnzimmer aus, sind Terrasse und der Garten zu erreichen. Der auch durch die Garage zu begehende Garten lädt durch tolle Obstbäume, Sonnenseite, Gartenhäuschen und Terrasse zum entspannen und verweilen ein.

Das Haus verfügt über ein voll unterkellertes Untergeschoss (41qm, diese wurden nicht mit in die Wohnfläche eingerechnet) mit 3 separaten und gefliesten Räumen, einer Garage und einem Stellplatz. Direkt vor dem Haus entlang des Gehweges befinden sich außerdem frei verfügbare Stellplatzflächen für drei weitere PKW`s.

Das erste Obergeschoss verfügt über ein großes Badezimmer mit gemütlicher Badewanne und ebenerdiger, breiter Dusche sowie WC. Hier befinden sich außerdem 3 Schlafzimmer, deren Wände nicht tragend sind und somit individuell versetzt werden könnten. Der Bodenbelag hier ist Laminat und das Badezimmer gefliest.

Im zweiten Obergeschoss ist mehr als ausreichend Platz für ein großes Studio, ein geräumiges Home Office oder beispielsweise ein weiteres Schlafzimmer. Durch die moderne Balkenlage, dem offenen Dachstuhl und den bodentiefen Fenstern spielt das Dachgeschoss nicht nur eine funktionale, sondern auch eine ästhetische Rolle, die den Character des Hauses maßgeblich prägt.

Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:

- Photovoltaikanlage
- Alarmanlage
- Gasheizung
- Schließanlage
- Zisterne
- Entkalkungsgerät für die Wasserversorgung
- Freistehender (Holz-) Kaminofen

Weitere Informationen

Übersicht Zimmer

- Keller 3 Räume (41qm)

- Erdgeschoss:
 - oGäste WC
 - oSeparater Eingangsbereich/ Flur
 - oWohn- und Essbereich
 - oGeräumige Einbauküche
- 1. OG
 - o3 Schlafzimmer
 - o1 Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC
- 2. OG
 - o1 großes Zimmer mit offenem Dachstuhl

Sonstiges

Alle Informationen beruhen sich auf Angaben der Eigentümer, somit kann eine Haftung für Informationen seitens Schlüsselblick Immobilien und Verwaltung nicht übernommen werden.

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des Kaufpreises.

Nutzen Sie die Chance als junge Familie zu Ihrem Eigenheim!
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage!

Stichworte

Sonstiges/Wohnen: Hobbyraum

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Eigene Wasserversorgung,
Städtische Stromversorgung, Eigene Stromversorgung

Sonstiges: frei werdend

Anbieter der Immobilie



Schlüsselblick Immobilien und Verwaltung

Feldbergring 131,
63505 Langenselbold



Frau Michelle Altheimer
Dein Ansprechpartner

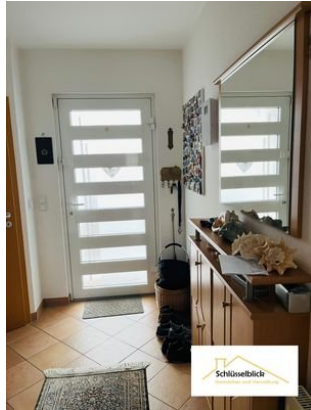
Telefon: 0157 32 55 01 13

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2hmam5r> →

Alle Bilder



Schlüsselblick_Flur.jpg



Schlüsselblick_GästeWC_EG.jpg



Schlüsselblick_Küche.jpg



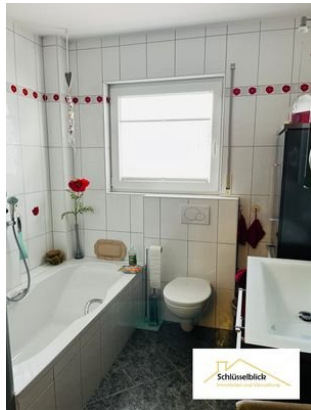
Schlüsselblick_Wohnzimmer.jpg



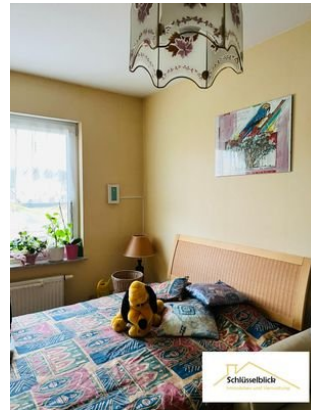
Schlüsselblick_Kaminofen_Wohnzimmer.jpg



Schlüsselblick_Garten.jpg



Schlüsselblick_Badezimmer1.OG.jpg



Schlüsselblick_Kinderzimmer1.jpg



Schlüsselblick_Schlafzimmer.jpg



Schlüsselblick_Treppenhaus1.jpg



Schlüsselblick_Treppenhaus2.jpg



Schlüsselblick_Dachgeschoss1.jpg



Schlüsselblick_Dachgeschoss2.jpg



Schlüsselblick_Dachgeschoss3.jpg



Schlüsselblick_Hausback.jpg



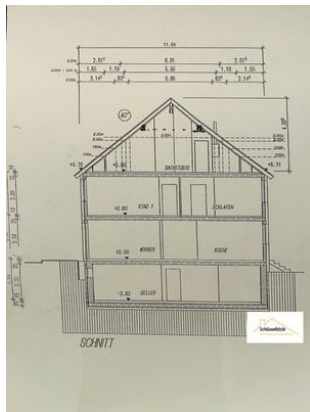
Schlüsselblick_Gasheizung_DG.jpg



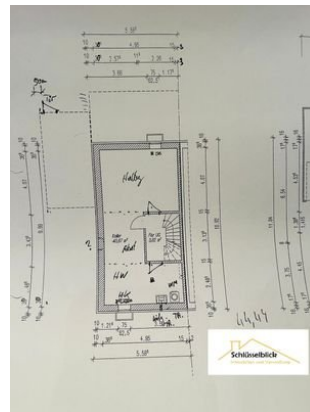
Schlüsselblick_Solar_PV_Wechselrichter.jpg



Schlüsselblick_Entkalker_UG.jpg



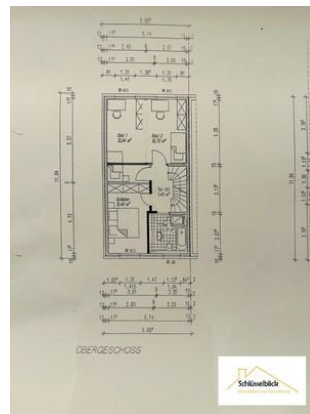
Schlüsselblick_SchnittHaus.jpg



Schlüsselblick_PlanUG.jpg



Schlüsselblick_PlanEG.jpg



Schlüsselblick_Plan_OG.jpg



Schlüsselblick_Plan_DG.jpg



Energieausweis Reihenendehaus
Langenselbold_Schlüs



Energieausweis Reihenendehaus
Langenseldbold_Schlüs